

## ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания, в том числе в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом города Москвы, Жилищным Кодексом Российской Федерации иными действующими нормативными правовыми документами.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2) и выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 4), «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков» (таблица 1), чертеж «План фактического использования территории» (чертеж 1).

Таблицы исходных данных приведены в приложении.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;

- данных Департамента городского имущества города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;

- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;

- данных ИС РЕОН.

## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания**

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

### **1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.**

Территория проекта межевания расположена в Хорошевском районе Северного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Ходынским бульваром, проектируемым проездом 6340, улицей Авиаконструктора Сухого, улицей Гризодубовой, проездом Березовой Рощи.

Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 35,057 га.

Расчетное население 17892 человека.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы исходные данные, приведенные в приложении.

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания размещено 44 здания, сооружения, в том числе 20 жилых зданий, 4 здания детских дошкольных учреждений, 2 средних общеобразовательных школы.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 5 земельных участков.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:
  - границы территорий улично-дорожной сети;
  - линии застройки
  - границы технической зоны.

Границы указанных территорий и зон приведены на чертеже 3.

## **1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований**

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парки-

рования автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования: скверов, бульваров.

Указанные характеристики фактического использования территории межевания приведены в таблице 1 и на чертеже 1.

### **1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.**

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки территории (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г Москвы», №769-ПП от 04.10.2005г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (приказ по МКА от 13.02.2008 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки территории.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 1.

#### **1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.**

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены, как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

**Участок №1** площадью 0,319 га устанавливается жилому дому по адресу **проезд Березовой Рощи, д. 4**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,197 га. Доступ на участок с проезда Березовой Рощи, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №2** площадью 0,242 га устанавливается жилому дому по адресу **проезд Березовой рощи, д. 6**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,211 га. Доступ на участок с проезда Березовой Рощи, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №3** площадью 0,276 га устанавливается жилому дому по адресу **проезд Березовой Рощи, д. 8**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,195 га. Доступ на участок с проезда Березовой Рощи, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №4** площадью 0,904 га устанавливается жилому дому по адресу **проезд Березовой Рощи, д. 10**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала,

в том числе участок с минимальными обременениями 0,580 га. Доступ на участок с проезда Березовой Роши, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №5** площадью 2,043 га устанавливается жилому дому по адресу **проезд Березовой Роши, д. 12**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 1,059 га. Доступ на участок с проезда Березовой Роши, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №6** площадью 1,837 га устанавливается жилому дому по адресу **улица Гризодубовой, д. 2**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,517 га. Доступ на участок с улицы Гризодубовой, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. Часть территории участка, площадью 0,015 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенных на земельных участках №24, №25.

**Участок №7** площадью 1,190 га устанавливается жилому дому по адресу **улица Гризодубовой, д.4, корп.1**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,673 га. Доступ на участок с улицы Гризодубовой, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. Часть территории участка, площадью 0,132 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №8** площадью 1,048 га устанавливается жилому дому по адресу **улица Гризодубовой, д.4, корп.2**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,575 га. Доступ на участок с улицы Гризодубовой, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №9** площадью 1,228 га устанавливается жилому дому по адресу **улица Гризодубовой, д.4, корп. 3**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,632 га. Доступ на участок с улицы Гризодубовой, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №10** площадью 0,757 га устанавливается жилому дому по адресу **улица Гризодубовой, д.4, корп.4**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,573 га. Доступ на участок с проезда Березовой Рощи, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №11** площадью 0,360 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.5, корп.1**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,154 га. Доступ на участок с улицы Авиаконструктора Сухого, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №12** площадью 0,350 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.5, корп.2**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,186 га. Доступ на

участок с улицы Авиаконструктора Сухого, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №13** площадью 0,346 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.5, корп.3**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,188 га. Доступ на участок с улицы Авиаконструктора Сухого, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №14** площадью 0,416 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.5, корп.4**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,193 га. Доступ на участок с улицы Авиаконструктора Сухого, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99.

**Участок №15** площадью 1,941 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.9**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,841 га. Доступ на участок с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. Часть территории участка, площадью 0,015 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №30.

**Участок №16** площадью 1,902 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.11**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,840 га. Доступ на уча-

сток с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №33.

**Участок №17** площадью 1,993 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.13**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,808 га. Доступ на участок с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №35.

**Участок №18** площадью 1,868 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.15**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,830 га. Доступ на участок с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №36.

**Участок №19** площадью 1,790 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.17**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,827 га. Доступ на участок с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 2000-2013 годах, произведен на основании МГСН 1.01-99. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №38.

**Участок №20** площадью 1,813 га устанавливается жилому дому по адресу **Ходынский бульвар, д.19**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,830 га. Доступ на участок с Ходынского бульвара, по территории общего пользования. На сформированном участке необходимо обеспечить беспрепятственный доступ для прохода, проезда к ТП расположенной на земельном участке №40.

**Участок №21** площадью 0,531 га выделяется зданию поликлиники расположенной по адресу: **проезд Березовой Рощи, д.2**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №22** площадью 0,010 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **проезд Березовой Рощи, д.12, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №23** площадью 0,004 га выделяется для эксплуатации ТП расположенному по адресу: **проезд Березовой Рощи, д.12, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №24** площадью 0,009 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **улица Гризодубовой, д.2, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №6.

**Участок №25** площадью 0,011 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **улица Гризодубовой, д.2, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №6.

**Участок №26** площадью 0,024 га выделяется для эксплуатации ЦТП расположенному по адресу: **улица Гризодубовой, д.4, корп.1, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №27** площадью 0,011 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.5, корп.1, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №28** площадью 2,884 га выделяется Центру образования №1409 расположенному по адресу: **Ходынский бульвар, д.7**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением. Часть территории участка, площадью 0,480 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №29** площадью 0,005 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.7, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №30** площадью 0,008 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.9, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №15.

**Участок №31** площадью 0,366 га выделяется Детскому саду №2507 расположенному по адресу: **Ходынский бульвар, д.9, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением.

**Участок №33** площадью 0,008 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.11, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №16.

**Участок №34** площадью 0,374 га выделяется Детскому саду №2508 расположенному по адресу: **Ходынский бульвар, д.11, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением.

**Участок №35** площадью 0,011 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.13, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №17.

**Участок №36** площадью 0,008 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.15, стр. 1**, что соответствует

нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №18.

**Участок №37** площадью 0,389 га выделяется Детскому саду №2526 расположенному по адресу: **Ходынский бульвар, д.15, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением.

**Участок №38** площадью 0,008 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.17, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №19.

**Участок №39** площадью 0,388 га выделяется зданию Детского сада №2527 расположенному по адресу: **Ходынский бульвар, д.17, стр.2**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением.

**Участок №40** площадью 0,011 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.19, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ коммунальных служб, к зданию ТП по участку №20.

**Участок №41** площадью 0,830 га выделяется школе МГПУ расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.21А**, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок выделен в соответствии с фактическим ограждением.

**Участок №42** площадью 0,012 га выделяется для эксплуатации ТП расположенной по адресу: **Ходынский бульвар, д.21А, стр.1**, что соответствует нормативно необходимой площади.

**Участок №43** площадью 0,038 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №44** площадью 0,030 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №45** площадью 0,034 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №46** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №47** площадью 0,017 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №48** площадью 0,029 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №49** площадью 0,015 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №50** площадью 0,015 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №51** площадью 0,029 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №52** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №53** площадью 0,036 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №54** площадью 0,015 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №55** площадью 0,015 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №56** площадью 0,022 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №57** площадью 0,014 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №58** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №59** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №60** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №61** площадью 0,016 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №62** площадью 0,029 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку. Часть территории участка, площадью 0,024 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №63** площадью 0,020 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №64** площадью 0,019 га, по адресу ----, выделяется для въезда в подземную парковку.

**Участок №65** площадью 0,029 га, является территорией детской площадки по адресному ориентиру ----.

**Участок №66** площадью 0,088 га, является территорией детской площадки по адресному ориентиру ----.

**Участок №67** площадью 0,185 , является территорией детской площадки по адресному ориентиру ----.

**Участок №68** площадью 0,157 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №69** площадью 0,021 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №70** площадью 0,556 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №71** площадью 0,005 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №72** площадью 0,015 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №73** площадью 0,918 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №74** площадью 0,004 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №75** площадью 0,005 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №76** площадью 0,027 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №77** площадью 0,831 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория. Часть территории участка, площадью 0,006 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №78** площадью 0,003 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория. Часть территории участка, площадью 0,003 га, находится в зоне особого режима использования территории, в границах технической зоны метро.

**Участок №79** площадью 0,034 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №80** площадью 0,627 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №81** площадью 0,908 га, является территорией общего пользования. На участке расположены внутриквартальные проходы, проезды, парковки, благоустроенная территория.

**Участок №82** представляющий собой проезд №6341, площадью 0,523 га, выделяется в территории общего пользования. Весь земельный участок находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

**Участок №83** представляющий собой проезд №6338, площадью 0,543 га, выделяется в территории общего пользования. Весь земельный участок находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

**Участок №84** представляющий собой проезд №6339, площадью 0,553 га, выделяется в территории общего пользования. Весь земельный участок находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

**Участок №85** площадью 0,024 га, является территорией общего пользования. На участке расположен надземный пешеходный переход.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице 2. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах 2, 3.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

### **Выводы и рекомендации**

В разделе описываются специфические особенности настоящего проекта межевания:

- На территории рассматриваемого квартала выявлены строения, незарегистрированные в МосгорБТИ. Строения являются въездами на территорию подземных парковок, отражены в таблицах и на чертеже №2 под номерами 43-64.

- В жилом квартале выявлен дефицит территории.

- Участки №1, №2, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20 меньше нормативного минимума, в связи со сложившейся пространственно-планировочной структурой.

- по территории квартала пролегают красные линии улично-дорожной сети. Сформированные в границах красных линий улично-дорожной сети земельные участки, отнесены к территории общего пользования.

- Часть территорий участков №6, №7, №15, №26, №28, №62, №77, №78, №84 расположены в границах технической зоны метро.